

**Prodej domu 327 m<sup>2</sup>, pozemek 860 m<sup>2</sup>**

Palackého, 66453, Újezd u Brna

**15 155 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	45 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu - Újezd u Brna, pozemek 860 m<sup>2</sup>

Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům s uzavřeným dvorem, zahradou a širokým zázemím, nacházející se v klidné části obce Újezd u Brna. Nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení nebo nabízí zajímavý potenciál pro rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Dům disponuje dvěma oddělenými obytnými částmi a dalšími prostory, které lze přizpůsobit dle vlastních představ, jako například půdní prostor či sklep.

## Dispozice domu

Přízemí - bytová jednotka 1+1 s verandou

V přízemí se nachází samostatná bytová jednotka o dispozici 1+1, která nabízí:

ložnice (4,8 × 4,5) = 21,6 m<sup>2</sup>kuchyně (4,5 × 3,8) = 17,1 m<sup>2</sup>veranda (3,7 × 3,7) = 13,69 m<sup>2</sup>toaleta (1,3 × 0,9) = 1,17 m<sup>2</sup>Koupelna (2,4 × 1,2) = 2,88 m<sup>2</sup>

Tato část domu může fungovat jako plnohodnotná samostatná jednotka.

## 1. nadzemní podlaží - dispozice 3+kk

V patře se nachází hlavní obytná část domu o dispozici 3+kk, která zahrnuje:

ložnice (4,5 × 4) = 18 m<sup>2</sup>ložnice (4,5 × 3,8) = 17,1 m<sup>2</sup>obývací (4,9 × 3,8) = 18,62 m<sup>2</sup>kuchyně (5 × 2,6) = 13 m<sup>2</sup>koupelna (2,5 × 3) = 7,5 m<sup>2</sup>balkón (4,8 × 3,3) = 15,84 m<sup>2</sup>

Tato jednotka poskytuje komfortní prostor pro rodinné bydlení.

## Další prostory:

půda (12 × 8,5) = 102 m<sup>2</sup> - možnost vestavby další bytové jednotkysklep 1 (4,6 × 4,9) = 22,54 m<sup>2</sup>sklep 2 (4,5 × 5) = 22,5 m<sup>2</sup>

letní kuchyně

hospodářské místnosti a dílny

uzavřený dvůr - dostatek soukromí

průjezd (12 × 2,8) = 33,6 m<sup>2</sup>

technická místnost

## Pozemek a exteriér

celková plocha: 860 m<sup>2</sup>  
zahrada s dostatkem prostoru pro relax i využití dle potřeb  
bazén  
uzavřený dvůr zajišťující soukromí  
Možnost další výstavby

#### Technické informace

vytápění: plynové  
vlastní studna + rezervoár (24 m<sup>3</sup>)  
napojení na městský vodovod

#### Lokalita - Újezd u Brna

Obec Újezd u Brna nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do Brna.

vlakové spojení  
autobusové linky

□ dojezd do Brna cca 15-20 minut

V obci je kompletní občanská vybavenost:

mateřská a základní škola

lékař i zubař

lékárna

obchody a služby

#### Výhody nemovitosti

možnost rozdělení na více samostatných bytových jednotek

vhodné pro vícegenerační bydlení nebo investici

dostatek prostoru pro další rozšíření

#### Prohlídky

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat telefonicky. Rád nemovitost osobně představím. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)